



**Benthanh Group**

*tâm nhìn mới, giá trị mới*

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC THOẠI VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY BẾN THÀNH – TNHH MTV  
ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN BẾN THÀNH LONG HẢI THÔNG QUA ĐẤU GIÁ  
(Theo Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/9/2014 của Thủ tướng Chính phủ quy  
định về một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên  
thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước)

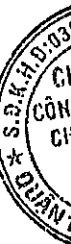
Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại Tổng Công ty Bến  
Thành – TNHH MTV từ ngày: .....

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Nguyễn Bình Minh – Phó Tổng Giám đốc      Số điện thoại: (08) 38230081

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 6 năm 2015

**BAOVIET**  **Securities**  
CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT



- Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV thực hiện thoái vốn theo Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg
- Nghị quyết số 16/NQ-HĐTV ngày 31/3/2015 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV về chủ trương thoái vốn đầu tư của Tổng Công ty Bến Thành tại Công ty Cổ phần Bến Thành Long Hải;
- Công văn số 2338/UBND-TM ngày 04/5/2015 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về phê duyệt chủ trương thoái vốn của Tổng Công ty Bến Thành tại Công ty Cổ phần Bến Thành Long Hải;
- Điều kiện thoái vốn: Theo Khoản 02 Điều 08 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg
- Hình thức thoái vốn: Theo Khoản 01 Điều 08 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bến Thành Long Hải
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần.
Giá khởi điểm:	11.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến bán:	1.981.227 cổ phần
Tổng giá trị thoái vốn (theo giá khởi điểm):	21.793.497.000 đồng

# MỤC LỤC

<b>I.</b>	<b>CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT THOẠI VỐN THÔNG QUA ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN CỦA TỔNG CÔNG TY BẾN THÀNH – TNHH MTV TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN BẾN THÀNH - LONG HẢI</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN</b>	<b>4</b>
1.	Tổ chức thực hiện thoái vốn.....	4
2.	Tổ chức tư vấn.....	4
<b>III.</b>	<b>CÁC KHÁI NIỆM</b>	<b>5</b>
<b>IV.</b>	<b>GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOẠI VỐN THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 51/2014/QĐ-TTg</b>	<b>6</b>
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	6
1.1.	Lịch sử hình thành và phát triển của Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV .....	6
1.2.	Giới thiệu về Công ty .....	7
1.3.	Các thành tích.....	9
2.	Mối quan hệ với Công ty có cổ phiếu được thoái vốn. ....	10
3.	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành. ....	10
4.	Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn/cổ phiếu đang sở hữu. ....	10
<b>V.</b>	<b>TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BẾN THÀNH - LONG HẢI</b>	<b>11</b>
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	11
1.1.	Lịch sử hình thành và phát triển .....	11
1.2.	Giới thiệu về Công ty .....	11
2.	Cơ cấu tổ chức công ty .....	13
3.	Cơ cấu cổ đông.....	14
4.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải... ..	14
5.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	15
6.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo .....	16
7.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	17
8.	Thông tin về các bất động sản mà Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải đang quản lý và sử dụng. ....	17
9.	Các thông tin, các tranh chấp về tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu thoái vốn. ....	17
<b>VI.</b>	<b>PHƯƠNG ÁN THOẠI VỐN</b>	<b>18</b>
1.	Tên cổ phiếu .....	18
2.	Loại cổ phiếu.....	18
3.	Mệnh giá.....	18
4.	Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn.....	18
5.	Giá khởi điểm đấu giá.....	18
6.	Phương pháp tính giá.....	18
7.	Phương thức thoái vốn.....	18

8.	Thời gian thực hiện thoái vốn .....	18
9.	Đăng ký mua cổ phiếu.....	19
10.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	19
11.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	19
12.	Các loại thuế có liên quan .....	19
<b>VII.</b>	<b>MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN .....</b>	<b>20</b>
<b>VIII.</b>	<b>CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT THOÁI VỐN .....</b>	<b>20</b>
1.	Tổ chức bảo lãnh phát hành: .....	20
2.	Tổ chức tư vấn và thực hiện đấu giá:.....	20
3.	Tổ chức kiểm toán: .....	20
<b>IX.</b>	<b>BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY .....</b>	<b>20</b>
<b>X.</b>	<b>PHỤ LỤC.....</b>	<b>21</b>

# I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT THOẢI VỐN THÔNG QUA ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN CỦA TỔNG CÔNG TY BẾN THÀNH - TNHH MTV TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN BẾN THÀNH - LONG HẢI

- ❖ Luật Doanh nghiệp số 60/2005-QH11 ngày 29/11/2005;
- ❖ Nghị định số 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật doanh nghiệp;
- ❖ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.
- ❖ Nghị định 71/2013/NĐ-CP ngày 11/07/2013 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ
- ❖ Thông tư số 220/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 71/2013/NĐ-CP ngày 11/07/2013 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ;
- ❖ Nghị quyết số 15/NQ-CP ngày 06/03/2014 của Chính Phủ về một số giải pháp đẩy mạnh cổ phần hóa, thoái vốn Nhà Nước tại Doanh nghiệp;
- ❖ Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ Tướng Chính Phủ về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của Doanh nghiệp Nhà Nước;
- ❖ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006;
- ❖ Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam;
- ❖ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật chứng khoán và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán;
- ❖ Thông tư số 204/2012/TT-BTC ngày 19/11/2012 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn hồ sơ, thủ tục chào bán chứng khoán ra công chúng;
- ❖ Nghị quyết số 16/NQ-HĐTV ngày 31/3/2015 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV về chủ trương thoái vốn đầu tư của Tổng Công ty Bến Thành tại Công ty Cổ phần Bến Thành Long Hải;
- ❖ Công văn số 2338/UBND-TM ngày 04/5/2015 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về phê duyệt chủ trương thoái vốn của Tổng Công ty Bến Thành tại Công ty Cổ phần Bến Thành Long Hải;
- ❖ Hợp đồng Dịch vụ tư vấn thủ tục bán đấu giá phần vốn của Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải số 68/2015/BVSC.HCM-BENTHANH/TV-CPH.DG ngày 29/05/2015 giữa Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV và Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt - CN TP.HCM.

## II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

### 1. Tổ chức thực hiện thoái vốn

**Ông Nguyễn Bình Minh** Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV.

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

### 2. Tổ chức tư vấn

**Ông Nhữ Đình Hòa** Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

**Ông Võ Hữu Tuấn** Chức vụ: Phó Tổng giám đốc công ty kiêm Giám đốc Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tại TP. Hồ Chí Minh.

Bản Công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký thoái vốn do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt - chi nhánh Tp.HCM tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản Công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Bến Thành – Long Hải cung cấp.

### III. CÁC KHÁI NIỆM

Công ty/Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải.
UBCKNN:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
BHXH:	Bảo hiểm xã hội.
CNĐKKD:	Chứng nhận đăng ký kinh doanh.
HĐQT:	Hội đồng Quản trị.
ĐHĐCĐ:	Đại Hội Đồng Cổ Đông.
TGD:	Tổng Giám đốc.
CP:	Cổ phần/cổ phiếu.
DT:	Doanh thu.
TŞ:	Tài sản.
TTS:	Tổng Tài sản.
VCSH:	Vốn chủ sở hữu.
CTCP:	Công ty Cổ phần.
TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn.
MTV:	Một thành viên.
HĐKD:	Hoạt động kinh doanh.
SHNN:	Sở hữu Nhà Nước.
UBND:	Ủy ban nhân dân.
Tp.HCM:	Thành phố Hồ Chí Minh.
SLCP:	Số lượng cổ phần.

## IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOẠI VỐN THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 51/2014/QĐ-TTg

### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

#### 1.1. Lịch sử hình thành và phát triển của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV

##### Giai đoạn 1997-2002

Tổng Công ty Bến Thành được thành lập vào cuối năm 1997 theo quyết định số 7448/QĐ-UB-KT ngày 26/12/1997 của Ủy Ban Nhân Dân thành phố Hồ Chí Minh, hoạt động theo mô hình Tổng Công ty 90.

Trong giai đoạn này, hệ thống Tổng Công ty Bến Thành có 9 Doanh nghiệp thành viên hạch toán độc lập, 10 doanh nghiệp có vốn góp của Tổng Công ty và 4 doanh nghiệp hạch toán phụ thuộc. Từ khi được thành lập, Tổng Công ty Bến Thành đã hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực trong đó lĩnh vực dịch vụ giữ vai trò chủ đạo.

Tuy ra đời vào thời kỳ khủng hoảng tài chính khu vực Châu Á (1997 - 2000) và có những bất cập, hạn chế trong mô hình hoạt động nhưng Tổng Công ty đã tập hợp được lực lượng, sắp xếp đội hình để chuẩn bị cho giai đoạn phát triển tiếp theo.

##### Giai đoạn 2003-2009

Ngày 23/09/2002, Thủ Tướng Chính Phủ đã ban hành quyết định số 829/QĐ-TTg về việc cho phép Tổng Công ty Bến Thành hoạt động thí điểm theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Ngày 19/05/2003, Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định tổ chức lại Tổng Công ty Bến Thành hoạt động theo mô hình này bằng Quyết định số 1848/QĐ-UB.

Đây là bước ngoặt quan trọng, đánh dấu một giai đoạn mới chuyển đổi về chất trong mô hình hoạt động, tạo tiền đề cho sự đổi mới và phát triển của cả hệ thống. Trong giai đoạn này, hầu hết các doanh nghiệp hạch toán độc lập, hạch toán phụ thuộc trong hệ thống Tổng Công ty đã chuyển đổi hoạt động theo loại hình Công ty Cổ phần, tiếp nhận thêm một số doanh nghiệp cổ phần hóa do Ủy Ban Nhân Dân thành phố Hồ Chí Minh chuyển về. Toàn hệ thống có 37 doanh nghiệp hoạt động theo mô hình mới, cơ chế mới với quy mô ngày càng mở rộng và hiệu quả ngày càng tăng. Từ cuối năm 2009, Tổng Công ty có bộ nhận diện thương hiệu với logo, slogan mới, thay đổi tên giao dịch từ Sunimex thành Benthanh Group, viết tắt là BTG.


##### Giai đoạn 2010 đến nay

Thực hiện lộ trình chuyển đổi doanh nghiệp Nhà Nước, chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân thành phố Hồ Chí Minh đã chuyển Tổng Công ty Bến Thành hoạt động theo loại hình Công ty TNHH MTV theo quyết định số 3067/QĐ-UBND ngày 10/7/2010 với 41 doanh nghiệp thành viên trong toàn hệ thống.

Là giai đoạn rơi vào khủng hoảng, suy thoái kinh tế toàn cầu, các doanh nghiệp trong hệ thống đã có nhiều nỗ lực, cấu trúc lại hoạt động, phát triển các hoạt động dịch vụ và đảm bảo được sự ổn định. Vai trò hiệp lực được phát huy để khai thác tiềm năng, lợi thế của mỗi doanh nghiệp.



## 1.2. Giới thiệu về Công ty

- Tên Công ty: Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV
- Tên tiếng Anh: Benthanh Group
- Tên viết tắt: BTG
- Biểu tượng của Công ty:  Benthanh Group
- Vốn điều lệ: 1.707.188.000.000 VNĐ (một ngàn bảy trăm lẻ bảy tỷ một trăm tám mươi tám triệu đồng)
- Trụ sở chính: số 27 Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: (84-8) 3823 0081 Fax: (84-8) 3822 2941
- Email: info@benthanhgroup.com
- Website: http://www.benthanhgroup.com
- Giấy CNĐKKD: Số 0301151147 ngày 18 tháng 08 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 08 tháng 10 năm 2014
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty:
  - Giáo dục nghề nghiệp (chi tiết: dạy nghề).
  - Giáo dục khác chưa được phân vào đâu (chi tiết: dạy ngoại ngữ và kỹ năng đàm thoại).
  - Bán buôn thực phẩm (chi tiết: mua bán thủy hải sản, lương thực, thực phẩm).
  - Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (chi tiết: mua bán nông lâm sản).
  - Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (chi tiết: mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, thủ công nghiệp, hàng công nghiệp, vật tư, hóa chất, nguyên phụ liệu, văn hóa phẩm, hương liệu, nữ trang, vàng, bạc, đá quý).
  - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (chi tiết: mua bán máy móc, thiết bị và phụ tùng).
  - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (chi tiết: mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất).
  - Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (chi tiết: mua bán văn phòng phẩm, mỹ phẩm).
  - Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép (chi tiết: mua bán quần áo).
  - Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (chi tiết: mua bán ô tô, xe gắn máy, và phụ tùng các loại).
  - Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (chi tiết: mua bán gas, chiết nạp gas (không hoạt động tại trụ sở)).
  - Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông (chi tiết: mua bán hàng kim khí điện máy, điện, điện tử, thiết bị viễn thông).
  - Điều hành tua du lịch (chi tiết: dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế và nội địa).

- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí (chi tiết: karaoke (hoạt động tại nhà hàng Maxim's, số 13-15-17 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, Quận 1); dịch vụ vũ trường, vui chơi giải trí).
- Vận tải hành khách đường bộ khác (chi tiết: dịch vụ vận chuyển hành khách trong và ngoài nước).
- Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội) (chi tiết: dịch vụ kiều hối).
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm (chi tiết: mua bán máy vi tính, thiết bị ngoại vi và linh kiện phụ tùng).
- Bán buôn đồ uống (chi tiết: mua bán rượu, bia, nước giải khát).
- Đại lý du lịch (chi tiết: dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế và nội địa).
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch (chi tiết: dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế và nội địa).
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (chi tiết: dịch vụ khách sạn).
- Đại lý, môi giới, đấu giá (chi tiết: đại lý ký gửi hàng hóa).
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (chi tiết: dịch vụ khai thuê hải quan, giao nhận hàng hóa).
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chi tiết: kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà, xưởng, văn phòng, căn hộ, kho bãi (chi thực hiện khi có dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt)).
- Lập trình máy vi tính (chi tiết: dịch vụ tin học, mạng internet; sản xuất, gia công phần mềm tin học).
- Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác (chi tiết: dịch vụ photocopy).
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng (chi tiết: thiết kế tạo mẫu).
- Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm (chi tiết: đại lý bảo hiểm).
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (chi tiết: dịch vụ khu công nghiệp và cảng; dịch vụ hoa tươi).
- Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu (chi tiết: sản xuất, gia công bao bì giấy (không hoạt động tại trụ sở)).
- Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính (chi tiết: sản xuất, lắp ráp máy vi tính, loa máy vi tính).
- Chung, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh (chi tiết: chế biến rượu (không hoạt động tại trụ sở)).
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi (chi tiết: sửa chữa, bảo trì máy vi tính).
- Sửa chữa thiết bị liên lạc (chi tiết: sửa chữa, bảo trì thiết bị viễn thông (không hoạt động tại trụ sở)).
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác (chi tiết: sửa chữa, bảo trì ô tô, xe gắn máy; lắp ráp xe các loại (không hoạt động tại trụ sở)).

- Xây dựng nhà các loại (chi tiết: tư vấn, thi công các công trình kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, công trình dân dụng, công nghiệp, nhà xưởng, kho, bến bãi).
  - Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (chi tiết: sản xuất, gia công các sản phẩm cơ khí, phụ tùng xe (không hoạt động tại trụ sở)).
  - Sản xuất giày dép (chi tiết: sản xuất, gia công giày da (không hoạt động tại trụ sở)).
  - May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú) (chi tiết: sản xuất, gia công sản phẩm may, thêu, đan (không hoạt động tại trụ sở)).
  - Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tẻ, bện (chi tiết: sản xuất, gia công thủ công mỹ nghệ, sản phẩm gỗ (không hoạt động tại trụ sở)).
  - In ấn.
  - Sản xuất khác chưa được phân vào đâu (chi tiết: sản xuất, gia công văn hóa phẩm, văn phòng phẩm).
  - Hoạt động ghi âm và xuất bản âm nhạc (chi tiết: sản xuất, gia công băng đĩa có nội dung được phép lưu hành).
  - Sản xuất linh kiện điện tử (chi tiết: sản xuất, gia công sản phẩm điện, điện tử, bản mạch âm thanh, bản mạch điều khiển, dây tín hiệu (không hoạt động tại trụ sở)).
  - Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu (chi tiết: chế biến lương thực, thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống tại trụ sở)).
  - Sản xuất rượu vang (chi tiết: chế biến rượu (không hoạt động tại trụ sở)).
  - Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia (chi tiết: chế biến bia (không hoạt động tại trụ sở)).
  - Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng (chi tiết: chế biến nước giải khát (không hoạt động tại trụ sở)).
  - Hoạt động Công ty nắm giữ tài sản (chi tiết: đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác).
  - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (chi tiết: dịch vụ ăn uống).
- Thời hạn hoạt động của Công ty: Vô thời hạn.

### 1.3. Các thành tích

- Huân chương lao động hạng 2 năm 2010.
- Cờ thi đua xuất sắc của Thủ Tướng Chính Phủ năm 2008.
- Cúp vàng thương hiệu Việt 2007, 2008, 2009, 2011.
- Doanh nghiệp Sài Gòn tiêu biểu năm 2011.
- Cờ thi đua xuất sắc của Ủy Ban Nhân Dân thành phố Hồ Chí Minh năm 2008, 2009, 2010, 2011.
- Top 100 Sao vàng đất Việt năm 2011.
- Bằng khen Thủ Tướng Chính Phủ năm 2011.
- Thương hiệu vàng - Top 10 thương hiệu mạnh Việt Nam năm 2011, 2012, 2013.
- Doanh nghiệp thành phố Hồ Chí Minh tiêu biểu năm 2013.

**2. Mối quan hệ với Công ty có cổ phiếu được thoái vốn.**

Tổng Công ty Bến Thành là một cổ đông tổ chức của Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải.

**3. Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.**

Số lượng cổ phiếu sở hữu của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải: **1.981.227** cổ phần.

Số lượng cổ phiếu thoái vốn của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải: **1.981.227** cổ phần.

Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải: **39,62%** số cổ phần lưu hành.

**4. Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn/cổ phiếu đang sở hữu.**

Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn/tổng số cổ phần đang sở hữu của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải: **100%**.

## V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BẾN THÀNH - LONG HẢI

### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

#### 1.1. Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải được thành lập và hoạt động theo giấy phép đăng ký kinh doanh số 3500783805 ngày 01/03/2007, thay đổi lần thứ 5 ngày 27/05/2013, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Văn phòng đại diện: Văn phòng đại diện được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận đăng ký hoạt động văn phòng đại diện, mã số văn phòng đại diện 3500783805-001, đăng ký lần đầu ngày 18/08/2011.

Dự án đầu tư: Công ty đã được Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận đầu tư số 49121000039, chứng nhận lần đầu ngày 20/09/2007 để thực hiện dự án đầu tư « Khu du lịch Bến Thành – Long Hải » tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Tổng vốn đầu tư 159.000.000.000 đồng, trong đó vốn góp là 95.400.000.000 đồng. Thời hạn hoạt động của dự án là 47 năm, kể từ ngày 25/08/2015.

#### Về dự án đầu tư khu du lịch Bến Thành - Long Hải (Tropicana Beach Resort & Spa):

Tropicana Beach Resort & Spa là khu nghỉ dưỡng cách Tp.HCM 125 km, cách thị trấn Long Hải 5 km, cách thành phố Bà Rịa 25 km, nằm trải dài dọc bờ biển Long Hải. Tropicana Beach Resort & Spa gồm 27 phòng khách sạn và 24 phòng Bungalow cao cấp, có diện tích từ 30 m<sup>2</sup> đến 38 m<sup>2</sup> với trang thiết bị được đầu tư hiện đại trong tổng diện tích sử dụng 2,6 ha, có 2 phòng tiêu chuẩn quốc tế, với sức chứa lên đến 200 người, đáp ứng đầy đủ các nhu cầu nghỉ ngơi, du lịch, hội họp, vui chơi khác nhau. Tropicana Beach Resort & Spa cung cấp khá nhiều loại hình dịch vụ giải trí đa dạng như: Nhà hàng, khách sạn, phòng họp, spa, hồ bơi, sân tennis, bóng chuyền, bóng đá, Kayak, ban nhạc, lửa trại,...

#### 1.2. Giới thiệu về Công ty

- Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN BẾN THÀNH - LONG HẢI.
- Tên Tiếng Anh: BEN THANH LONG HAI CORPORATION.
- Tên giao dịch: Tropicana Beach Resort & Spa.
- Địa chỉ: Tỉnh lộ 44A, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
- Điện thoại: (8464) 367 8888 Fax: (8464) 367 9999
- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng).
- Giấy CNĐKKD số: 3500783805 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 01/03/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 27/05/2013.

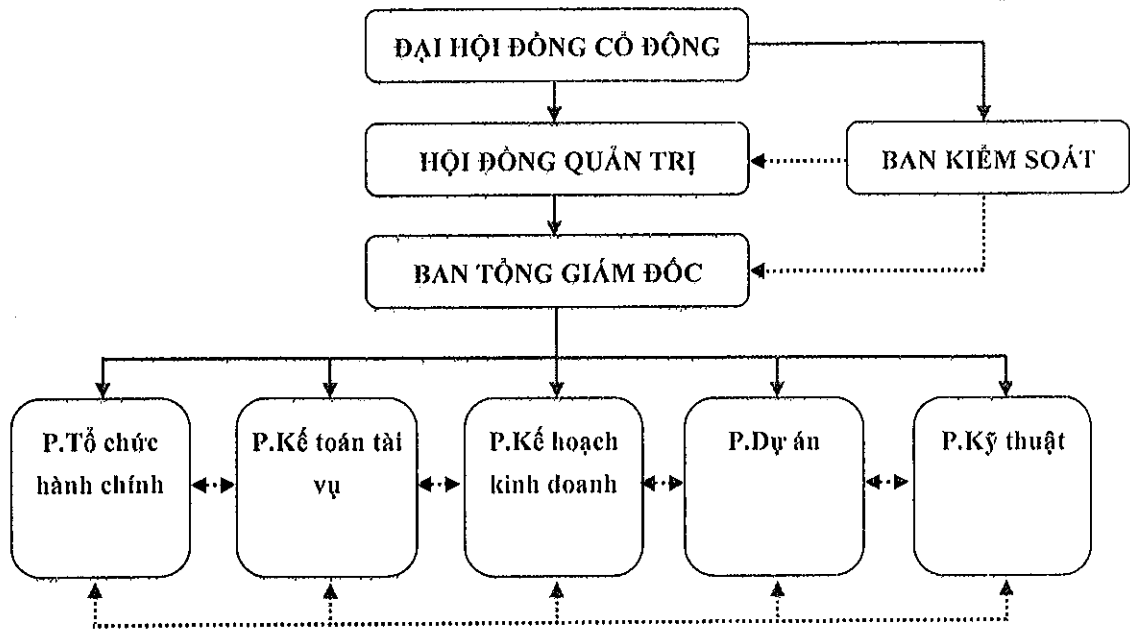
- Logo Công ty:



- Ngành nghề kinh doanh: căn cứ Giấy CNĐKKD số 3500783805 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 01/03/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 27/05/2013, ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Bến Thành – Long Hải như sau:
  - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.  
Chi tiết: đầu tư tạo lập nhà, công trình để bán, cho thuê, cho thuê mua; mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; thuê nhà, công trình để cho thuê lại; đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất để cho thuê đất đã có hạ tầng; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại.
  - Đại lý, môi giới, đấu giá.  
Chi tiết: đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa; đại lý dịch vụ chuyên phát thư.
  - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.  
Chi tiết: kinh doanh dịch vụ ăn uống đầy đủ.
  - Bán buôn đồ uống.  
Chi tiết: mua bán đồ uống, rượu bia.
  - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.  
Chi tiết: kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch.
  - Cho thuê xe có động cơ.  
Chi tiết: cho thuê phương tiện vận tải đường bộ.
  - Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo.  
Chi tiết: mua bán thuốc lá điều sản xuất trong nước.
  - Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh.
  - Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu.  
Chi tiết: hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, bao gồm cho thuê các phương tiện thể thao trên biển; cho thuê các thiết bị thư giãn như là một phần của các phương tiện giải trí.
  - Vận tải hành khách đường bộ khác.  
Chi tiết: vận tải hành khách theo hợp đồng.
  - Đại lý du lịch.
  - Tổ chức hội nghị, sự kiện gặp mặt; kinh doanh vũ trường, karaoke; kinh doanh dịch vụ xông hơi, xoa bóp; kinh doanh lữ hành nội địa; kinh doanh lữ hành quốc tế; kinh doanh hồ câu; hoạt động thể thao dưới nước.

## 2. Cơ cấu tổ chức công ty

Sơ đồ cơ cấu tổ chức Công ty Cổ phần Bến Thành Long Hải:



Nguồn: Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải

### ➤ Hội đồng Quản trị:

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định và thực hiện các quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có nhiệm vụ:

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của Công ty.
- Đề xuất các loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định. Quyết định chào bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được chào bán của từng loại, quyết định huy động thêm vốn dưới hình thức khác theo đề nghị của Tổng Giám đốc.
- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ; quyết định thành lập các Công ty con, các chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn vào hoặc mua cổ phần của các doanh nghiệp khác.
- Quyết định thuê, bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng, khen thưởng, kỷ luật, phê chuẩn mức lương và lợi ích khác của Tổng Giám đốc Công ty. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, khen thưởng, kỷ luật và phê chuẩn mức lương và lợi ích khác của các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty và Giám đốc các chi nhánh, các Công ty thành viên; thông qua việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, khen thưởng kỷ luật đối với các chức danh quản lý khác là cấp trưởng (phòng, ban, phân xưởng và cấp tương đương) theo đề nghị của Tổng Giám đốc. Cử người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền sở hữu cổ phần hoặc phần vốn góp ở công ty khác, quyết định mức thù lao và lợi ích khác của những người đó.
- Quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông và các quyền khác theo Điều lệ Công ty.

➤ **Ban Kiểm soát:**

Các thành viên Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty.

➤ **Ban Tổng Giám đốc:**

Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm và bãi miễn. Tổng Giám đốc có nhiệm vụ:

- Tổ chức triển khai thực hiện các quyết định của Hội đồng Quản trị, kế hoạch kinh doanh. Kiến nghị phương án bố trí cơ cấu tổ chức và quy chế quản lý nội bộ Công ty theo đúng điều lệ, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị.
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý của Công ty trừ các chức danh do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức.
- Tuyển dụng lao động phù hợp với năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Ký kết tất cả các hợp đồng kinh tế, thương mại, tài chính theo quy định điều lệ Công ty.
- Xây dựng và tổ chức thực hiện các kế hoạch sản xuất kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, chịu trách nhiệm về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông.

**3. Cơ cấu cổ đông.**

Cơ cấu cổ đông của Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải đến thời điểm 31/5/2015

STT	Tên cổ đông	SLCP	Tỷ lệ
1	Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV	1.981.227	39,62%
2	Công ty TNHH MTV Phát triển nhà Bến Thành	552.901	11,06%
3	Lê Thị Hồng Hạnh	1.704.777	34,10%
4	Đỗ Hùng	392.495	7,85%
5	Đỗ Thị Thu Trang	368.600	7,37%
<b>Tổng cộng</b>		<b>5.000.000</b>	<b>100,00%</b>

Nguồn: Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải

**4. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải.**

Những khó khăn của tình hình kinh tế 2013 vẫn tiếp tục kéo dài sang năm 2014, giá cả thị trường tiếp tục tăng, nền kinh tế vẫn tiếp tục phải đối mặt với những thách thức lớn, các doanh nghiệp thắt chặt chi tiêu. Sự cạnh tranh giữa những khách sạn cùng cấp ngày càng diễn ra gay gắt, một số dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp mới trên địa bàn đưa vào khai thác sử dụng trong năm. Mặt khác, từ tháng 5/2014 tình hình biển Đông đã tác động xấu đến tình hình chung của cả nước, lượng khách Trung Quốc và Quốc tế sút giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước.

Trước những khó khăn trên, Ban Giám đốc Công ty đã tăng cường công tác quản lý chi phí đầu vào, tích cực triển khai các biện pháp tiết kiệm về điện nước và chi phí khác nhằm giảm



chi phí hợp lý. Thực hiện các giải pháp kinh doanh linh động phù hợp với nhu cầu khách hàng; tăng cường công tác quảng bá tiếp thị bằng nhiều hình thức, áp dụng nhiều hình thức khuyến mãi các sản phẩm dịch vụ, quan hệ chặt chẽ với các đơn vị lẻ hành, công ty; lắng nghe những ý kiến đóng góp của khách hàng kịp thời điều chỉnh và hoàn thiện dịch vụ cung cấp; khai thác triệt để cơ sở hạ tầng hiện có vào mục tiêu kinh doanh nhằm tăng doanh thu và quảng bá rộng rãi hơn nữa thương hiệu Công ty.

Uy tín của thương hiệu Tropicana Beach Resort & Spa ngày càng được khẳng định trên thị trường do cơ sở vật chất, trang thiết bị luôn đảm bảo cho yêu cầu phục vụ khách, đặc biệt là chất lượng dịch vụ ngày càng được nâng cao, tạo được sự hài lòng và tin tưởng của nhiều đối tượng khách hàng.

Năm 2014, Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải đã hoàn thành kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Đây là kết quả của sự phấn đấu nỗ lực không ngừng của toàn thể công nhân viên dưới sự chỉ đạo sâu sát của Ban Giám đốc Công ty.

Đơn vị tính: triệu đồng.

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng (giảm)
Tổng Tài sản	39.050	40.808	4,50%
Doanh thu thuần	15.311	18.693	22,09%
Lợi nhuận từ HĐKD	5	725	14.400%
Lợi nhuận khác	59	53	(10,17%)
Lợi nhuận trước thuế	63	778	1.134,92%
Lợi nhuận sau thuế	63	778	1.134,92%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	-
Tỷ lệ cổ tức (%/mệnh giá)	0%	0%	-

Nguồn: BCKT năm 2014 của Bến Thành - Long Hải

## 5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng hoạt động</b>		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	6,742	4,863
- Hệ số thanh toán nhanh (lần)	6,575	4,761
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
- Hệ số nợ/Tổng tài sản (%)	3,56%	5,81%
- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu (%)	3,69%	6,17%
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
- Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	40,291	48,957
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản (lần)	0,390	0,468
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,41%	4,16%
- Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,17%	2,04%
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,16%	1,95%
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,03%	3,88%
- Thu nhập trên vốn cổ phần (đồng/cổ phần)	12,65	155,56

Nguồn: BCKT năm 2013, 2014 của Bến Thành - Long Hải

## 6. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Đứng trước những khó khăn và thách thức kéo dài do ảnh hưởng của nền kinh tế chung, sức cạnh tranh trên thị trường ngày càng lớn; để không ngừng phát triển, đảm bảo chất lượng sản phẩm dịch vụ ngày càng cao và hiệu quả trong kinh doanh, quan điểm xuyên suốt trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Tập trung khai thác sản phẩm thế mạnh của Công ty như dịch vụ khách sạn, hội nghị, tổ chức sự kiện để làm đòn bẩy phát triển các sản phẩm, dịch vụ khác.
- Nâng cao nghiệp vụ, năng lực điều hành quản lý của từng người, từng bộ phận, từng đơn vị và trong toàn Công ty. Nâng cao trình độ, tay nghề để nâng cao chất lượng dịch vụ.
- Đa dạng hóa và nâng cao chất lượng sản phẩm, nâng cao hiệu quả trong hoạt động kinh doanh.
- Thực hành tiết kiệm, đảm bảo cho tích lũy ngày càng tăng.

Năm 2015, toàn Công ty phấn đấu thực hiện hoàn thành chỉ tiêu doanh thu 18,6 tỷ đồng, giảm 0.60% so với thực hiện năm 2014. Cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng.

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng (giảm) so với năm 2014
Doanh thu thuần	18.693	18.583	(0,60%)
Lợi nhuận trước thuế	778	(1.101)	
Lợi nhuận sau thuế	778	(1.101)	
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	4,16%		
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	2,04%		
Cổ tức	0%	0%	

Nguồn: Bến Thành - Long Hải

### Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận năm 2015:

Với tình hình kinh tế tiếp tục còn nhiều khó khăn, cũng như tập trung vào việc cải tạo nâng cấp cơ sở hạ tầng, kế hoạch kinh doanh năm 2015 có sự giảm sút so với thực hiện năm 2014. Để thực hiện kế hoạch năm 2015, Công ty tập trung thực hiện đồng bộ một số giải pháp cơ bản sau :

- Tập trung cho công tác Sales marketing trong việc bán phòng vào các ngày thường để

nâng công suất phòng lên, đồng thời đẩy mạnh công tác quảng bá tốt hơn để thu hút thêm nguồn khách mới.

- Đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất để đạt chất lượng phục vụ theo tiêu chuẩn,
- Chỉ đạo kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động của Công ty.
- Chỉ đạo, quản trị hoạt động của doanh nghiệp tiếp tục ổn định và phát triển, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2015 do Đại hội đồng cổ đông giao.
- Tăng cường công tác quản trị rủi ro của Công ty, kiểm soát rủi ro về công nợ, hàng tồn kho.

#### 7. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

#### 8. Thông tin về các bất động sản mà Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải đang quản lý và sử dụng.

STT	Địa chỉ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hiện trạng sử dụng	Hình thức sở hữu	Thời hạn sử dụng	Tình trạng pháp lý
1	Tỉnh lộ 44A, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	26.364	Khu Tropicana Beach Resort	Thuê đất trả tiền hằng năm	46 năm 6 tháng 01/03/2007 - 01/09/2053	HĐ thuê đất
2	Tỉnh lộ 44A, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	100.000	Chưa khai thác	Thuê đất trả tiền hằng năm	46 năm 6 tháng 01/03/2007 - 01/09/2053	HĐ thuê đất

*Nguồn: Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải*

#### 9. Các thông tin, các tranh chấp về tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu thoái vốn.

Không.

## VI. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN

### 1. Tên cổ phiếu

Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải.

### 2. Loại cổ phiếu

Loại cổ phần thoái vốn: Cổ phần phổ thông.

### 3. Mệnh giá

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

### 4. Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn

Tổng số cổ phần thoái vốn: **1.981.227 cổ phần.**

### 5. Giá khởi điểm đấu giá

Giá khởi điểm đấu giá: **11.000 đồng/cổ phần.**

### 6. Phương pháp tính giá

Căn cứ theo chứng thư thẩm định giá số 384/15/CT.SACC ngày 27 tháng 03 năm 2015 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam, cơ sở để đưa ra giá khởi điểm được dựa trên 02 phương pháp tính:

- Phương pháp so sánh P/B;
- Phương pháp so sánh P/E;

Trên quan điểm đánh giá dựa trên tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của doanh nghiệp, tính phù hợp với bối cảnh nền kinh tế hiện tại, đồng thời so sánh với các doanh nghiệp cùng ngành đang niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam, SACC đã tiến hành tính bình quân cho các phương pháp. Căn cứ theo kết quả tính toán, SACC xác định giá cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải *tại thời điểm 31/12/2014* là **9.930 đồng/cổ phần.**

Căn cứ vào tình hình thực tế, Hội đồng thành viên Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV đã quyết định lựa chọn mức giá khởi điểm đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải là **11.000 đồng/cổ phần.**

Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV thực hiện bán phần vốn tại Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải đảm bảo nguyên tắc hạn chế tối đa tổn thất đầu tư và bảo toàn vốn Nhà Nước theo quy định tại khoản 2a Điều 3 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg. Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV cam kết rằng, giá khởi điểm để tổ chức bán đấu giá công khai được xác định trên cơ sở kết quả của đơn vị có chức năng thẩm định giá nhưng không thấp hơn giá trị sổ sách của khoản đầu tư trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư tài chính đã được Công ty trích lập bổ sung đầy đủ theo quy định (theo khoản 2d Điều 3 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg do Thủ Tướng ban hành ngày 15/09/2014).

### 7. Phương thức thoái vốn

Phân phối cho nhà đầu tư theo hình thức đấu giá cạnh tranh công khai tại Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV.

### 8. Thời gian thực hiện thoái vốn

Theo quy chế đấu giá bán cổ phần của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải. Dự kiến thời gian thực hiện thoái vốn trong quý III năm

2015.

#### 9. Đăng ký mua cổ phiếu

Thời hạn, số lượng, phương thức thanh toán, chuyển giao cổ phiếu, số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu, thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phiếu, ... được thực hiện theo Quy chế bán đấu giá cổ phần của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải.

#### 10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Tỷ lệ nắm giữ tối đa của nhà đầu tư nước ngoài là 49% tổng số vốn điều lệ của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2005 - Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn.

Hiện tại tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài là 0% vốn cổ phần của Công ty.

Số lượng cổ phần thoái vốn thông qua đấu giá là 1.981.227 cổ phần. Trong trường hợp toàn bộ 1.981.227 cổ phần được thoái vốn cho nhà đầu tư nước ngoài thì tổng số cổ phần do cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài sở hữu là 1.981.227 cổ phần. Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty khi đó là 39,62% vốn điều lệ. Tỷ lệ này vẫn đảm bảo quy định của Nhà nước về tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài là không quá 49% vốn điều lệ của Công ty.

#### 11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Không.

#### 12. Các loại thuế có liên quan

Công ty tuân thủ theo Luật thuế của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam hiện hành cho các doanh nghiệp.

## VII. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN

Thực hiện thoái vốn theo Công văn số 2338/UBND-TM ngày 04/5/2015 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về phê duyệt chủ trương thoái vốn của Tổng Công ty Bến Thành tại Công ty cổ phần Bến Thành Long Hải.

Số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng theo các quy định của pháp luật hiện hành liên quan đến quản lý tài chính của Doanh nghiệp Nhà Nước.

## VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT THOÁI VỐN

1. **Tổ chức bảo lãnh phát hành:** không.

2. **Tổ chức tư vấn:**

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

Trụ sở chính: Số 8 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (84-4) 3928 8080 Fax: (84-4) 3928 9888

Địa chỉ chi nhánh Tp.HCM: 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp.HCM.

Điện thoại: 08.3914 6888 Fax: 08.3914 7999.

Website : <http://www.bvsc.com.vn>

### Ý kiến của tổ chức tư vấn về đợt thoái vốn:

Với tư cách là Tổ chức tư vấn cho đợt thoái vốn cổ phiếu Công ty cổ phần Bến Thành - Long Hải thuộc sở hữu của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV, Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt nhận thấy rằng đợt thoái vốn này có khả năng thành công, dựa trên mức giá khởi điểm đầu giá là **11.000 đồng/cổ phiếu**. Việc thoái vốn này sẽ giúp cho Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư theo chủ trương của Nhà Nước.

3. **Tổ chức kiểm toán:**

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt

Địa chỉ: 187 Nguyễn Lương Bằng, P. Quang Trung, Q. Đống Đa, Tp. Hà Nội.

Điện thoại: (04) 3761.3399 Fax: (04) 3761.5599

Website: <http://www.ntva.vn>

## IX. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY

Bản Công bố thông tin này đã được Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt - Chi nhánh Tp.HCM xây dựng một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải cung cấp.

Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực - phù hợp với thực tế - đầy đủ và cần thiết để người đầu tư có thể đánh giá về tài sản - hoạt động - tình hình tài chính - kết quả và triển vọng của Công ty.

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt. Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản Công bố thông tin và Quy chế đầu giá trước khi quyết định đăng ký tham dự đầu giá. Các nhà đầu tư tham dự đầu giá

có trách nhiệm tìm hiểu - đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV được miễn trách nhiệm trong trường hợp Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải cung cấp thông tin không chính xác và không trung thực.

## X. PHỤ LỤC

- ❖ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2014;
- ❖ Công văn số 2338/UBND-TM ngày 04/5/2015 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về phê duyệt chủ trương thoái vốn của Tổng Công ty Bến Thành tại Công ty Cổ phần Bến Thành Long Hải;
- ❖ Nghị quyết số 16/NQ-HĐTV ngày 31/3/2015 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV về chủ trương thoái vốn đầu tư của Tổng Công ty Bến Thành tại Công ty Cổ phần Bến Thành Long Hải;
- ❖ Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần và văn bản xác nhận số cổ phần được phép tự do chuyển nhượng.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày .... tháng 06 năm 2015

### ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THOẠI VỐN TỔNG CÔNG TY BẾN THÀNH - TNHH MTV

Phó Tổng Giám đốc *[Signature]*



NGUYỄN BÌNH MINH

### ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Giám đốc Chi nhánh *[Signature]*



VÕ HỮU TUẤN